

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

SENT. N° 13091/12
REP. N° 10542/12

Il Tribunale Ordinario di Milano – Sezione XIII Civile, in composizione monocratica, nella persona della Dott.ssa Caterina Spinnler, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa r.g.n. 59813/2009

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il giudice, dott. Caterina Spinnler, nella causa promossa da:

Condominio [REDACTED] a Milano , rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED] ed elettivamente domiciliato presso lo studio in Milano, via [REDACTED] , attore

contro

[REDACTED] , rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED] ed elettivamente domiciliato presso il proprio studio in Milano, via [REDACTED] , convenuto

Sulle conclusioni delle parti, come da fogli dattiloscritti allegati.

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Il condominio di [redacted] a Milano ha convenuto in giudizio l'ex amministratore [redacted] per sentirlo condannare, previa conferma del provvedimento di sequestro concesso ante causam, al pagamento della somma di euro [redacted] o di quella diversa che sarà accertata in corso di causa, così come al pagamento di ogni altra somma dovuta al condominio per inadempimento contrattuale, fatto illecito o arricchimento senza causa, oltre interessi e rivalutazione monetaria del credito dal dovuto al saldo.

Il resistente si è costituito in giudizio chiedendo, previa dichiarazione di inefficacia/nullità del sequestro conservativo, accertarsi l'ammontare del credito del condominio nei confronti del convenuto e darsi atto della sua disponibilità a vendere gli immobili di sua proprietà, corrispondendo ai creditori il prezzo ricavato proporzionalmente alle rispettive ragioni di credito. Concessi i termini per il deposito delle memorie ex art. 183 VI comma c.p.c. e disposta C.T.U. contabile, all'udienza del 11.7.2011 i procuratori delle parti hanno precisato le conclusioni ed il giudice ha trattenuto la causa in decisione, assegnando i termini di legge per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

1 - Le domande proposte dal condominio sono fondate e vanno accolte.

In estrema sintesi sostiene il condominio che l'ex amministratore [redacted] avrebbe prelevato dal conto del condominio, al quale era l'unico a potere accedere, importanti somme di denaro non utilizzate per pagare i fornitori, il personale o le utenze del condominio. Tali ammanchi sono stati indicati, sulla base della incompleta documentazione in possesso del nuovo amministratore del condominio, in ragione dei versamenti effettuati dai condomini, dei debiti insoluti del condominio e del saldo sul conto corrente condominiale, in misura corrispondente alla somma di euro [redacted], determinata alla data di cessazione dell'incarico.

Il convenuto, costituendosi in giudizio, ha contestato in forma estremamente generica le deduzioni avversarie (cfr p. 4 della comparsa di costituzione e risposta " ...l'odierno convenuto contesta la documentazione e gli importi esposti in citazione, nonché i danni reclamati ex adverso... "), limitandosi a giustificare gli ammanchi contabili denunciati dal condominio con i gravi problemi di

C.T.U.

saluti cui era andato incontro, tali da non consentirgli un adeguato controllo della contabilità, e manifestando la propria disponibilità a saldare le posizioni debitorie con il condominio mediante la vendita di immobili di sua proprietà.

Con la memoria di cui all'art. 183 VI comma n. 1 c.p.c. il convenuto ha per la prima volta contestato in maniera più puntuale la carenza di prova documentale relativamente al pagamento da parte dei condomini degli oneri di spesa relativi al saldo delle forniture in relazione alle fatture insolute ed ai contributi di dipendenti e pretesi dall'INPS, anch'essi insoluti.

In punto responsabilità si osserva quanto segue.

Il convenuto, che è stato amministratore del condominio attoreo fino al [REDACTED], allorché l'assemblea di condominio ha nominato [REDACTED] nuova amministratrice in sua sostituzione, ha omesso, benché sollecitato (cfr allegato 2) di consegnare i documenti relativi alla gestione condominiale, che sono stati solo parzialmente recuperati dal nuovo amministratore.

E' indubbia e non oggetto di sostanziale contestazione da parte del convenuto – che ha svolto, con la memoria richiamata, difese unicamente in punto *quantum deberatur* - la responsabilità del [REDACTED] sia a titolo contrattuale – per inadempimento del mandato conferitogli dal condominio (1710 e ss c.c.) – che a titolo extracontrattuale per il reato di appropriazione indebita.

Quanto allegato circa le condizioni di salute del [REDACTED] non vale ad escluderne la responsabilità, non essendo le anzidette condizioni in alcun modo provate, con riferimento all'epoca dei fatti, e mancando pertanto ogni dimostrazione di uno stato di decadimento fisico del convenuto, tale da non consentirgli di verificare la contabilità del condominio. Del resto, se così fosse stato, il convenuto sarebbe comunque responsabile per inadempimento del mandato conferitogli, per avere continuato la gestione del condominio, sebbene non più in condizioni di farlo.

Inoltre deve evidenziarsi che il [REDACTED] imputato, in concorso con i figli, del reato di appropriazione indebita per la sottrazione della somma di euro [REDACTED] appartenente ai condomini da lui amministrati, ha patteggiato la pena (cfr sentenza di patteggiamento in data 19.6.2012).

Secondo il consolidato orientamento della Corte di Cassazione, la sentenza di patteggiamento, sebbene ormai equiparata ad una pronuncia di condanna, a norma dell'art. 445, comma 1-bis c.p.p., non ha efficacia in sede civile o amministrativa, con la conseguenza che le risultanze del procedimento penale non sono vincolanti, ma possono essere liberamente apprezzate dal giudice civile ai fini dell'accertamento della responsabilità. Tuttavia, tale sentenza non equivale ad una

semplice rinuncia a difendersi ed una accettazione di pena scontata, posto che presupposto per la sua pronuncia è, tra l'altro, l'accertamento da parte del giudice dell'insussistenza dei presupposti per una pronuncia di proscioglimento nel merito, ai sensi dell'art. 129 c.p.p., effettuato sulla base delle risultanze istruttorie raccolte nel corso delle indagini preliminari. Dunque, poichè "... la sentenza penale di applicazione della pena su richiesta delle parti, ai sensi dell'art. 444 cod. proc. pen. (cd. patteggiamento), costituisce sicuro elemento di prova in punto di affermazione di responsabilità dell'imputato, sicché il giudice del merito, ove intenda disconoscere siffatta efficacia probatoria, è tenuto a spiegarne adeguatamente le ragioni." (Cass. 15889/2011), la mancata sostanziale contestazione da parte del convenuto della propria responsabilità in sede civile e l'assenza di ogni difesa alcuna atta a contrastare l'efficacia probatoria della sentenza di patteggiamento consente di concludere per la responsabilità del convenuto a titolo extracontrattuale.

A maggior ragione il convenuto risponde a titolo contrattuale nei confronti del condominio, posto che, a fronte della prova offerta del condominio dei gravi ammanchi nella contabilità condominiale con riferimento al periodo di gestione da parte di ██████████, quest'ultimo, onerato della prova liberatoria della non imputabilità di tali ammanchi alla propria gestione, non ha adempiuto all'onere probatorio.

In punto quantificazione del credito del condominio valgono le seguenti osservazioni.

La C.T.U., disposta su richiesta concorde delle parti, ha consentito di accertare l'effettiva posizione debitoria del convenuto nei confronti del condominio - sulla base, oltre che della cospicua documentazione versata in atti dal condominio, anche di quella acquisita in forza di ordine di esibizione ex art. 210 c.p.c. a carico di ██████ già ██████████ ██████████ - ██████████, relativamente agli assegni prelevati sul conto corrente condominiale n. ██████ - nella misura di seguito esposta.

Il C.T.U. con relazione esaustiva e compiutamente motivata, qui da intendersi richiamata per motivi di sinteticità, ha accertato il debito del ██████████ nei confronti del condominio relativamente ad insoluti nei confronti dei fornitori/utenze/INPS per l'ammontare complessivo di euro ██████████.

Tale importo è stato solo genericamente contestato dal legale del convenuto, non avendo quest'ultimo nominato un proprio consulente di parte, sul rilievo che alcuni condomini risultavano

morosi nei pagamenti di rate condominiali (cfr verbale assemblea 23.2.2009 sub. doc. P di parte attrice).

La contestazione è infondata posto che, come evidenziata dal C.T.U., le posizioni debitorie nei confronti dei fornitori del condominio " erano stati tutti rendicontati dal geom [redacted] come pagati durante le sua amministrazione, sia come eventi di amministrazione ordinaria che come operazioni di gestione straordinaria e quindi richiesti in versamento ai condomini unitamente alle altre spese condominiali" (cfr p. 12 C.T.U.); le stesse somme, per l'ammontare di euro [redacted], sono state richieste in pagamento al nuovo amministratore e ciò a fronte di un saldo sul conto corrente condominiale di euro [redacted] (cfr doc. 11 sub. B). Dunque, se l'amministratore rendicontava come pagati, con ciò attestando l'esistenza di fondi sufficienti alla soddisfazione del debito, gli stessi debiti risultati insoluti, risulta dimostrata la sottrazione da parte dell'amministratore delle somme destinate al pagamento dei debiti in parola e non assumono rilevanza alcuna eventuali insoluti da parte di singoli condomini.

Parimenti ha accertato il C.T.U. - rispondendo compiutamente al quesito posto dal giudice diretto alla determinazione della posizione debitoria del convenuto nei confronti del condominio - sulla scorta degli assegni esibiti da [redacted], ai sensi del disposto di cui all'art. 210 c.p.c., l'emissione di assegni direttamente a nome di [redacted] e tratti sul conto corrente condominiale per l'ammontare di euro [redacted] e privi di giustificazione alcuna nella documentazione condominiale.

Il convenuto non ha offerto prova alcuna della destinazione dei fondi prelevati sul conto corrente condominiale a mezzo degli assegni in parola e, più precisamente, non ha dato prova che le anzidette somme siano state destinate al pagamento dei fornitori o delle utenze condominiali.

Pertanto, essendovi prova dei prelievi indicati dal C.T.U. e non avendo il convenuto offerto prova della destinazione delle somme in parola, deve venire condannato alla restituzione della somma di euro [redacted] in favore del condominio.

Allo stesso modo, non risultando provato che gli ulteriori assegni, per l'ammontare di euro [redacted], tratti sul conto corrente condominiale ed emessi, rispettivamente, in favore di [redacted] e dei condomini di via [redacted] e di via [redacted], trovino giustificazione nella documentazione condominiale, così da costituire pagamenti per debiti contratti dal condominio nei confronti di terzi, deve concludersi che si tratta di prelievi ingiustificati dal conto corrente condominiale e deve disporsi la condanna del convenuto alla restituzione della somma in parola.

Del resto lo stesso convenuto ammette il carattere illegittimo dei prelievi, laddove argomenta che era " prassi dello [redacted] " quello di fare confluire gli assegni tratti sul conto corrente

del condominio attoreo " nel conto n. [REDACTED] della Banca [REDACTED], dal quale venivano prelevate le somme per pagare tutti i condomini amministrati dal [REDACTED] " (cfr p. 11 della memoria di replica).

Le ulteriori somme, per l'ammontare di euro [REDACTED], anch'esse portate da assegni tratti sul conto corrente condominiale, non sono riferibili direttamente al [REDACTED] in assenza di documentazione alcuna attestante i beneficiari degli assegni.

In conclusione la posizione debitoria complessiva del convenuto nei confronti del condominio attoreo è pari alla somma complessiva di euro [REDACTED], di cui euro [REDACTED] riferibili agli assegni ed euro [REDACTED] relativi agli insoluti del condominio.

Al pagamento della somma in parola deve venire condannato il convenuto maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi ponderati con decorrenza dai singoli prelievi.

2 - La domanda diretta alla declaratoria di nullità/inefficacia del sequestro conservativo, non sostenuta da alcuna ragione in fatto o in diritto, è stata abbandonata dal convenuto, che non l'ha riproposta con la precisazione delle conclusioni.

Il provvedimento di sequestro conservativo risulta assorbito dalla presente sentenza e non vi è luogo ad una sua autonoma conferma.

3 - Le spese di lite vengono regolate secondo il principio della soccombenza, nella misura liquidata in dispositivo.

In ragione della soccombenza, vanno poste a carico definitivo del convenuto le spese di C.T.U., come già liquidate dal giudice.

P.Q.M.

Il Tribunale, in funzione di giudice unico, definitivamente decidendo, così provvede:
condanna il convenuto [REDACTED] a pagare all'attore, condominio di [REDACTED] a Milano, la somma di euro [REDACTED] oltre rivalutazione monetaria ed interessi ponderati;
condanna il convenuto a rifondere al condominio attoreo le spese di lite, che liquida in euro [REDACTED] per spese ed euro [REDACTED] per compensi, oltre agli accessori di legge;
pone le spese di C.T.U a carico definitivo del convenuto.

Milano, il 26.11.2012.